

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung
Limmer
In den Stadtbezirksrat
Linden-Limmer
An den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss (zur Kenntnis)

Nr. 15-0333/2006

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1072, 1. Änderung
- Harenberger Straße / Kirchhöfner Straße -
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1072, 1. Änderung

- Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Raumstruktur aus Einzelgebäuden und begrünten Innenhöfen,
- Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1072 (festgesetzte kleinere Straßenverkehrsflächen nördlich der Harenberger Straße),
- Umwandlung von allgemeinen Wohngebiet hin zu Mischgebiet,

entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen.

2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Zielsetzungen dieser Bebauungsplanänderung im Hinblick auf Genderaspekte sorgen für eine Erhöhung der Sicherheit in der Umgebung.

Durch den Erhalt der historischen Bausubstanz mit erdgeschossigen Ladennutzungen wird der Straßenraum durch Kundenverkehr belebt (soziale Kontrolle) und erhöht so die Sicherheit auch der Straßenbahnhaltestellen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Bevorzugungen oder Benachteiligungen bzgl. des Geschlechtes, des Alters der Betroffenen oder einzelner anderer Gruppen zu erwarten ist.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Für den Änderungsbereich ist derzeit der Bebauungsplan Nr. 1072 vom 13.10.1982 maßgeblich. Er setzt hier entlang der Harenberger Straße einen 27-34 m tiefen Streifen allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) fest, daran anschließend ein Mischgebiet (MI-Gebiet). Der Straßenraum der Harenberger Straße wird durch eine Blockrandbebauung geprägt. Das bisherige planerische Konzept sah auch hier eine geschlossene Blockrandbebauung vor. Um zukünftig einen reibungslosen Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs zu gewährleisten, wurden die Verkehrsflächen ausgeweitet. Die vorhandenen Gebäude Harenberger Straße 1, 2, 3, 5, 7, 8, 10 und 12 ragen in die derzeit ausgewiesene Verkehrsfläche hinein und genießen Bestandsschutz.

Im Stadtteil Limmer haben sich zum Teil städtebauliche Missstände entwickelt, die sowohl Substanz- wie auch Funktionsschwächen betreffen. Dadurch haben sich in Teilbereichen von Limmer Verhältnisse entwickelt, die den allgemeinen Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nicht mehr entsprechen. Bezogen auf die baulichen Verhältnisse sind in vielen Fällen große Instandhaltungs- und Ausstattungsdefizite zu nennen. Im Plangebiet kann dieses Ziel durch die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden erreicht werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1072, Verbreiterung der Harenberger Straße und damit verbunden der Abbruch der vorhandenen Gebäude, stehen diesen heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen entgegen. Abweichend von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans soll nun an der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur festgehalten werden, auf die festgesetzte Erweiterungsoption für die öffentlichen Verkehrsfläche der Harenberger Straße wird verzichtet. Der Änderungsbereich wird insgesamt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten als Mischgebiet festgesetzt.

Ferner soll für die bisher als Verkehrsfläche ausgewiesenen privaten Grundstücksanteile der Grundstücke Harenberger Straße 2, 8, 10 und 12 der Bebauungsplan aufgehoben werden. Für den nördlich angrenzenden Abschnitt – Wunstorfer Straße, Harenberger Straße, Kirchhöfner Straße – liegt kein Bebauungsplan vor. Dieser Bereich ist baurechtlich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) zu sehen und ist als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes für diese Privatflächen wird für die betroffenen Grundstücke eine planungsrechtlich einheitliche Situation hergestellt, die vorhandenen Gebäude können im Bestand erhalten und saniert werden.

Die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entspricht den vom Rat beschlossenen Grundsätzen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

61.41
Hannover / 10.01.2006